Œ

سلسلة النصوص القانونية الموريتانية



الأمر القانوني رقم 83-127 بتاريخ 5- 6 - 1983

المتضمن **القانون العقاري**

والمرسوم رقم 90-020 بتاريخ 31-1-1990

المطبق للقانون

$

1998

O

m

الحمد لله حمدا كثيرا على ما أولانا من النعم ونسأله الهداية والتوفيق ونصلي ونسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه والسائرين على هديه إلى يوم الدين وبعد:

فإننا نتقدم إلى القارئ الكريم بهذه السلسلة التي ستتناول النصوص القانونية الموريتانية مصححة ومعلقا عليها في بعض الأحيان، على أن يقوم بذلك قانونيون ذوو خبرة عالية في الميدان.

وسيكون الكتاب الأول من السلسلة حول القانون العقاري والمرسوم المطبق له، وذلك من أجل جعله في

متناول القانونيين والمستثمرين في هذا المجال، على أن يكون الكتاب الثاني مختارا حسب الحاجة.

ونرجو أن تنال هذه السلسلة إعجاب كافة القراء والمهتمين، آملين أن نحصل من المطلعين عليها على اقتراحاتهم وآرائهم البناءة حول هذا الموضوع.

وسنعمل بحول الله على أخذ هذه الملاحظات بعين الاعتبار في النصوص المنشورة لاحقا.

الناشر

أمر قانوني رقم 127 -83

صادر بتاريخ 5 يونيو 1983

Ƒ Өй ўї ꞔ ўÙ Ḱ Ķ

المادة 1.- الأرض ملك للأمة، ويحق لكل موريتاني، بدون أي تمييز، أن يصبح مالكا لجزء منها طبقا للقانون.

المادة 2.- تعترف الدولة بالملكية العقارية الخاصة وتصونها، على أن تحترم هذه الملكية روح التشريع الإسلامي، وتساهم في نمو البلاد اقتصاديا واجتماعيا.

المادة 3.- إن نظام حيازة الأرض التقليدي أصبح لاغيا.

المادة 4.- لا يعتبر حق ملك لا يرتبط مباشرة بشخصية طبيعية أو معنوية، وليس ناتجا عن استثمار يحميه الشرع الإسلامي.

المادة 5.- تصبح التسجيلات العقارية على أسماء الشيوخ والوجهاء لصالح المجموعات التقليدية التي ينتمون إليها.

المادة 6.- إن الحقوق الجماعية المكتسبة شرعا حسب النظام السابق والخاصة بالأراضي الزراعية يجب أن تعود لفائدة أولئك الذين ساهموا في الاستصلاح الأصلي لتلك الأراضي، وكذلك الذين ساهموا في استمرارية قابليتها للاستغلال.

تعتبر فردية الملكية إجبارية، وفي حالة ما إذا وقع نزاع على التوزيع أو تطلب النظام الاجتماعي ذلك، فإن الإدارة تتدخل للأشراف على عملية التوزيع.

المادة 7.- لا تقبل الدعاوى العقارية الجماعية لدى العدالة، وتشطب المحاكم بقرار خاص، غير قابل للطعن، كل الدعاوى التي تكتسي نفس الطابع المعروضة أمامها.

المادة 8.- تحظر كل أشكال كراء الأرض المنافية للشريعة الإسلامية، ولا يجوز للأطراف، حتى ولو اتفقوا على ذلك، التحايل على هذا الإجراء ذي الطابع العام.

المادة 9.- الأراضي الميتة هي ملك للدولة.

تعتبر أرضا ميتة تلك التي لم يسبق لها إحياء، أو التي لم يبق لإحيائها آثار بديهية.

يمكن ادعاء انتهاء حق الملكية بالاندراس سواء كان الادعاء على المالك الأصلي أو كان على وارثه، وذلك باستثناء العقارات المسجلة.

المادة 10.- إن الأراضي التي امتلكتها الدولة بمقتضى نصوص القانون رقم 139-60 بتاريخ 2 أغسطس 1960 تبقى تابعة لعقارات الدولة وتطبق عليها مقتضيات المادتين 12 و13 الآتيتين.

المادة 11.- تعتبر العقارات الشاغرة والتي لا مالك لها ملكا للدولة، حسب ما يمليه الشرع الإسلامي.

المادة 12.- إن أي فرد يرغب في الحصول على ملك أراض للدولة، يجب بالضرورة أن يحصل مسبقا على رخصة لذلك، وهذه الرخصة لن تصبح نهائية ولن تقضي بتحويل الملكية إلا بعد استثمار تلك الأرض طبقا للشروط المفروضة في التسجيلات العقارية أو التي تحددها مواصفات الرخصة.

المادة 13.- إن استصلاح أي أرض تابعة للدولة بدون رخصة مسبقة لا يعطي أي حق ملكية لمن قام بذلك الاستصلاح. وفي مثل هذه الحالة يمكن للدولة أن تستعيد الأرض أو تشرع حيازتها.

وإذا كانت الأرض لا تحتوي على غرس أو بناء أو تجهيزات أخرى، فإن استعادة الدولة لها لا تعطي لواضع اليد عليها أي حق في التعويض، أما إذا احتوت على ذلك، فإن واضع اليد يعوض عن كلفة استصلاح الأرض، إلا إذا اختار نزع أو هدم بنائه أو نحو ذلك على نفقته الخاصة.

وفي كل الحالات وطبقا للشريعة، فإن التعويض يخص فقط المواد القابلة للاستعمال بعد عملية النزع أو الهدم.

وإذا لم يحصل اتفاق حول المبلغ المعوض، فإن هذا المبلغ تحدده المحكمة المدنية المختصة بناء على طلب من المعني.

المادة 14.- تستخدم الدولة الطريقة الإدارية للحفاظ على حقها العقاري، وعلى من يعارض وجود هذا الحق أن يتقدم إلى القضاء ليبرهن على أن الأرض ليست ملكا للدولة.

وترفع الدعوى في ظرف لا يتجاوز شهرا ابتداء من تلقى الإنذار القاضي بإخلاء المكان، ويتمتع صاحب الدعوى بأجل غير قابل للتمديد، مدته شهران، لتوفير أدلته. والأحكام الصادرة في هذه الدعاوى غير قابلة للطعن بالاستئناف.

المادة 15.- يفترض اعتبار الدولة طرفا متدخلا في كل محاكمة تتعلق بالاعتراف للخصوصيين بحق ملكية أرض.

لا تطبق هذه القاعدة ولا تعتبر الدولة طرفا في الحالات المتعلقة بأرض تم منحها برخصة عقارية نهائية.

المادة 16.- يجب على المحاكم التصريح بعدم اختصاصها كلما كانت الدعاوى تتعلق بأراضي الدولة.

المادة 17.- إن الدفع المستفاد من طابع ملكية الدولة للأرض المتنازع عليها يمكن أن تقوم به الإدارة أو القائم بالدعوى على حد السواء كما أن للقاضي أن يثيره تلقائيا. وعند عدم الوفاق فعلى المحكمة أن تتوقف عن البت في الأصل وتحيل الأطراف أمام المحكمة المختصة من أجل ذلك الدفع الأولي.

ترفع الدعوى أمام المحكمة المحال عليها من طرف القائم بدعوى عدم ملكية الدولة للأرض.

المادة 18.- على القاضي المختص أن يثبت أو ينفى ملك الدولة للأرض، وفي حالة نفيه له فلا يجوز له تحديد مالك معين لها ولو بصفة غير مباشرة.

المادة 19.- لا تعتبر الأحكام الصادرة طبقا للمادتين 14 و17 حضورية بالنسبة للدولة، إلا إذا كانت الإدارة ممثلة أو قدمت حجة مكتوبة.

المادة 20.- لا يجوز منح رخصة لمساحات كبيرة إلا إذا كانت الاستصلاحات المقترحة لها أهمية اقتصادية واجتماعية كبرى، ويشترط المحافظة على المصالح الشرعية لصغار الملاك.

المادة 21.- لا يجوز لحق الملكية أن يعيق إنجاز مشروع ذي فائدة وطنية أو إقليمية كما لا يجوز له أن يشكل عائقا أمام نمو متوازن لتجمع حضري، ومع ذلك فلا يجبر المالك على التخلي عن حقوقه إلا لفائدة المصلحة عامة، ومقابل تعويض عادل.

المادة 22.- تعتبر كل الآبار الارتوازية أو غيرها المحفورة خارج حدود فردية، وقفا على الاستعمال العمومي.

المادة 23.- يحتفظ للتجمعات الريفية بالحمى الضروري، وستحدد نصوص تنظيمية ذلك الحمى.

المادة 24.- للمالك اختيار تسجيل الحقوق الفردية الثابتة له شرعا والمتعلقة بما تكتنزه الأرض.

ويكون التسجيل لازما بالنسبة لبعض تغييرات الملكية المحصورة في النظم العقارية.

المادة 25.- إذا كانت الحقوق غير ناتجة عن رخصة نهائية، فإنها تخضع لعملية تحقيق إداري، وذلك قبل تسجيلها.

المادة 26.- تختص الغرفة المختلطة في المحاكم الإقليمية وحدها بالنظر في النزاعات المتعلقة بأملاك الدولة.

تطبق قواعد الإجراءات المدنية العادية كلما كانت لا تعارض النصوص السابقة.

المادة 27.- يبقى حكم الملكية العقارية خاضعا للشريعة الإسلامية في كل ما لم ينص عليه هذا الأمر القانوني.

المادة 28.- ستحدد مراسيم، يصدرها مجلس الوزراء عند الحاجة، طرق تنفيذ هذا الأمر القانوني الذي يلغي ويحل محل القانون رقم 139-60 الصادر بتاريخ 2 أغسطس 1960.

المادة 29.- سوف ينشر هذا الأمر القانوني حسب طريق الاستعجال، ويطبق بوصفه قانونا للدولة.

نواكشوط بتاريخ 5 يونيو 1983

مرسوم رقم 90-020، صادر بتاريخ 31 يناير 1990، يعدل ويحل محل المرسوم رقم 84-009، الصادر بتاريخ 19 يناير 1984، المتضمن تطبيق الأمر القانوني رقم 83-127 الصادر بتاريخ 5 يونيو 1983

المادة الأولى.- تلغى أحكام المرسوم رقم 84-009 الصادر بتاريخ 19 يناير 1984، المطبق للأمر القانوني رقم 83-127 الصادر بتاريخ 5 يونيو 1983، وتحل محلها الأحكام التالية:

الفصل الأول: ترتيبات عامة

المادة 2.- يحمي القانون كل أرض تم إحياؤها طبقا للقانون المشار إليه في المادة السابقة ولأحكام هذا المرسوم.

يكون إحياء الأرض بالبناء، والغرس وتواجد سدود تمسك المياه أو آثارها الدالة على ذلك بوضوح.

إن اللجنة المشار إليها في المادة 39 مؤهلة للتحقيق في آثار إحياء الأرض، ولهذا الغرض فإنها مكلفة خصوصا بالبحث عن جميع العناصر التي تثبت وجود استغلال الأرض خلال خمس سنوات متتالية، إلا في حالة ظروف قاهرة.

المادة 3.- يعتبر تجمعا ريفيا كل مجموعة من خمسين(50) مسكنا دائما على الأقل، أقيمت في منطقة تتوفر فيها منشآت تجعلها قابلة للاستيطان. وتحدد معايير قابلية الاستيطان بمقتضى تعميم من وزير الداخلية والبريد والمواصلات[1] بعد تشاور مع الوزيرين المكلفين بالزراعة وبالمياه.

المادة 4.- يتم تحديد المجال الحيوي لكل تجمع ريفي بالتنسيق مع السلطات المحلية بمقتضى مقرر صادر عن وزير الداخلية والبريد والمواصلات[2].

المادة 5.- إن الآبار وحفائر المياه الواقعة خارج الملكية الخصوصية لا يمكن أن يحتكر استغلالها الأشخاص الذين قاموا بحفرها إلا أن هؤلاء يتمتعون بحق الأولوية.

تحدد إجراءات التمتع بحق الأولوية بمقتضى تعميم مشترك صادر عن وزير الداخلية والبريد والمواصلات[3] ووزير المياه.

الفصل الثاني: تفريد الملكية

المادة 6.- إن منح الأراضي المخصصة للاستغلال الزراعي، الحاصل باسم الرؤساء أو الأعيان، يستفيد منه بموجب ذلك جميع أعضاء المجموعة التي ينتمون إليها والذين شاركوا في إحيائها أو ساهموا في استمرار استغلالها.

إن صفة الأعيان المشار إليها في المادة 5 من الأمر القانوني رقم 127-83 تخولها وثيقة إدارية صادرة عن رئيس الدائرة الإدارية للإحصاء، ويلحق بأعضاء مجموعة الانتماء الأشخاص الذين يقيمون فيها ويعملون فيها بصفة مستمرة، وإن لم يتم إحصاؤهم بها إداريا.

---

[1] كان من الصواب أن يقول الوزير المكلف بالداخلية لأنه المعني هنا، وقد تفترق الداخلية مع البريد والمواصلات، وفي هذه الحالة لا تشكل الإحالة أي تأويل.

[2] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.

[3] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.

المادة 7.- يعتبر مشاركين في الاستغلال الأصلي أو مساهمين في استمرار الاستغلال الأشخاص الذين مكنوا من إنجاز ذلك الاستغلال أو من استمراره، سواء أكان ذلك بعلمهم مباشرة أم بمساعدتهم الجازمة.

المادة 8.- يفتح في كل مقاطعة سجل عقاري مخصص لإثبات الاتفاقات وقرارات التقسيم للأراضي الجماعية.

ولا تكون هذه الاتفاقات والقرارات قابلة للتنفيذ إلا بعد تقييدها في السجل العقاري.

وتحدد الترتيبات المتعلقة بمسك هذا السجل بمقتضى مقرر صادر عن وزير الداخلية والبريد والمواصلات[4].

المادة 9.- يتم التقسيم بدون أي تمييز وبصفة عادلة بحيث يضمن المصالح المشار إليها في الفقرة الأولى من المادة 6 وفي المادة 7. وستحدد إجراءات التقسيم بمقتضى تعميم من وزير الداخلية والبريد والمواصلات[5].

المادة 10.- إن عمليات التقسيم عن طريق المصالحة، إذا كانت بغرض تفريد الملكية، يجب أن يوافق عليها الحاكم وإلا كانت لاغية.

يحدد تعميم من وزير الداخلية والبريد والمواصلات[6] إجراءات هذه الموافقة.

المادة 11.- قبل كل عملية تقسيم تنشأ تلقائيا منطقة احتياطية عقارية. وتكون أهمية هذه المنطقة الاحتياطية محددة بصورة تمكن من ضمان الحقوق المحتملة للأشخاص الغائبين أو الذين لم يكونوا ممثلين أثناء عمليات التقسيم، وهؤلاء الأشخاص يقبلون في التقسيم خلال مدة سنة تحسب اعتبارا من تاريخ تقييد التقسيم في السجل العقاري.

---

[4] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.

[5] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.

[6] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.

إن العمليات المشار إليها أعلاه هي من اختصاص الحاكم.

المادة 12.- إن التأكد من عدم حصول الاتفاق حول التقسيم والاعتبارات ذات الطابع الاجتماعي هي من اختصاص والي الولاية بالتشاور مع اللجنة المشار إليها في المادة 40.

وتتلقى هذه اللجنة رأي الممثلين المؤهلين للمجموعة المعنية.

المادة 13.- يقوم الحاكم باستدعاء اللجنة ويحدد مكان اجتماع المجموعة والتاريخ المقرر للتقسيم، ويؤمن قدرا كبيرا من الإعلان عن تلك العمليات عن طريق الملصقات والإذاعة.

المادة 14.- لا يسمح ببيع الحصص أو تبادلها أو تجميعها إلا بعد تقييد التقسيم في السجل العقاري.

يجب أن يثبت كل نقل للملكية، يتم بعد عمليات التقسيم، بوثيقة صادرة عن كاتب الضبط في المحكمة الإقليمية[7] وأن يقيد في السجل العقاري.

المادة 15.- يحق لكل مجموعة ترغب في الاحتفاظ بأراضيها على الشيوع أن تنتظم في تعاونيات تشكل طبقا للقانون ويكون أعضاؤها متساوين في الحقوق والواجبات.

ويكون الأمر كذلك بالنسبة للأراضي التي لا يمكن تفريد ملكيتها لأسباب اقتصادية أو اجتماعية. ويتم التأكد من هذه الأسباب من قبل الوالي كما هو وارد في المادة 12 من هذا المرسوم.

الفصل الثالث: اقتطاع الأراضي العائدة للدولة

المادة 16.- لا تتعلق الترتيبات التالية إلا بالتنازل عن ملكية العقارات العائدة للدولة، وتحتفظ الإدارة بحق إبرام عقود إيجار وخصوصا إيجار للأراضي الزراعية حسب

[7] أصبحت المحكمة الإقليمية تعرف بمحكمة الولاية في التنظيم القضائي الحالي المنشأ بالقانون رقم 10-93 الصادر بتاريخ 20 يناير 1993.

شروط خاصة تحدد حسب كل حالة خاصة، وكذلك الموافقة على بيعها أو تبادلها في جميع الحالات التي يكون فيها من الضروري أن تمنح بعض عقارات للمصالح العمومية بشرط أن تكون حيازة العقارات الممنوحة فورية وفعلية.

المادة 17.- بالنسبة للمناطق الريفية يكون منح إيجار العقارات الزراعية والترخيص في استغلالها والتنازل عنها بمثابة اقتطاع مؤقت أو نهائي، حسب الشروط التالية وبعد موافقة اللجنة المختصة:

1. إذا كانت المساحة تساوي أو تقل عن 10 هكتارات فإنها من اختصاص حاكم المقاطعة؛
2. إذا كانت المساحة ما بين 10 و30 هكتارا فهي من اختصاص والي الولاية؛
3. إذا كانت المساحة ما بين 30 و100 هكتار فهي من اختصاص وزير المالية؛
4. إذا كانت تزيد على 100 هكتار فهي من اختصاص مجلس الوزراء.

المادة 18.- في المناطق الحضرية يكون منح الاقتطاع المؤقت أو النهائي من اختصاص:

1. مجلس الوزراء، إذا كانت المساحة تزيد على ألفي متر مربع (2.000 م^2)؛
2. وزير المالية إذا كانت المساحة لا تزيد على ألفي متر مربع في المناطق السكنية أو المخصصة للصناعة التقليدية أو التجارة أو الصناعة الحديثة؛
3. الوالي إذا كانت المساحة لا تزيد على ألف متر مربع (1.000 م^2) في منطقة مخصصة للسكن المتنامي أوفي منطقة غير مفرزة.

المادة 19.- يقرر انتزاع رخصة الاستغلال من صاحبها أو انتزاع الاقتطاع المؤقت أو تمديد فترة إحياء الأرض بمقتضى نص تنظيمي صادر عن السلطة المانحة.

المادة 20.- في حالة الانتزاع يبقي ثمن الأرض والتكاليف والرسوم المدفوعة للخزينة ملكا للدولة.

القسم الأول: الاقتطاع الريفي

المادة 21.- يستهدف الاقتطاع الريفي إحياء الأراضي عن طريق الاستغلال الزراعي وذلك حسب الشروط المنسجمة مع النشاطات الاقتصادية الموجودة في عين المكان أو طبقا للخطة الرئيسية الحضرية.

ويشمل اقتطاع الأرض باطنها وظاهرها باستثناء المواد غير القابلة للتنازل عنها.

المادة 22.- لا يجوز لأي أحد، يطلب اقتطاعا مؤقتا ريفيا، أن يحصل عليه إلا إذا كان يتمتع مسبقا برخصة استغلال، وبشرط أن يكون قد أحيى فعلا الأرض المعنية. ولا يمكن لأي شخص طالب أن يحصل على اقتطاع نهائي إلا إذا كان قد حصل مسبقا على اقتطاع مؤقت وبشرط أن لا يكون قد انتزع منه.

المادة 23.- تمنح رخصة الاستغلال لمدة خمس سنوات، يجب إثرها أن يكون مجموع الأرض قد تم إحياؤه بصفة فعلية وإلا انتزعت الرخصة من صاحبها وحرم الاستفادة من أي اقتطاع مؤقت.

المادة 24.- يمنح الاقتطاع الريفي المؤقت حسب الإجراءات والشروط الواردة في دفتر الشروط العامة. وعلى أية حال فإن المستفيد من الاقتطاع الريفي المؤقت يجب عليه أن يستمر في استغلال الأرض خلال خمس سنوات متتالية.

المادة 25.- يجب على كل من يرغب في الحصول على رخصة لاستغلال أرض ريفية أن يوجه طلبا إلى الحاكم المختص في موقع تلك الأرض، ويرفق الطلب بالوثائق التالية:

1. نسخة من إعلان ميلاد؛
2. شهادة جنسية؛
3. وصف للأرض يكون أكمل ما يمكن يوضح موقعها وما تحتويه من مساحة وحدودها؛

4. التخصيص الذي ينويه صاحب الطلب لتلك الأرض مع تقديم ملف فني يوضح أعمال الإحياء التي سيقام بها وهدفها الاقتصادي والاجتماعي؛
5. وكالة طبقا للأصول الواجبة إذا كان صاحب الطلب ينوب عن شخص طبيعي أو اعتباري؛
6. بالنسبة للأشخاص الاعتبارية نسخة من وثائق التأسيس.

المادة 26.- يسجل كل طلب لرخصة استغلال تحت رقم ترتيبي مع بيان تاريخ استلامه مرفقا بالوثائق اللازمة في سجل مفتوح لهذا الغرض يتم مسكه من قبل مكاتب الحاكم المعني. ويشمل هذا التسجيل ذكر اسم وصفة صاحب الطلب ويسلم إليه وصل عنه.

المادة 27.- لا يخول إيداع طلب رخصة للاستغلال أي حق مهما كان نوعه لصاحب الطلب الذي يجب عليه أن يتجنب احتلال الأرض أو إجراء أي عمل فيها قبل الحصول على رخصة شرعية لذلك. وفي حالة عدم مراعاة هذا الشرط فإن من يحتل الأرض بصفة غير شرعية لا يحق اعتباره على حسن نية، ويجوز إقصاؤه عنها. يتخذ الحاكم إجراءات الإقصاء.

تطبق ترتيبات الفقرات السابقة في حالة الاقتطاع المؤقت.

المادة 28.- يجب على الحاكم، بعد أن يتأكد أن الطلب تم وضعه طبقا لنص المادة 25 أعلاه، أن يبلغ هذا الطلب إلى علم الجمهور:

1. عن طريق الإذاعة بكافة اللغات الوطنية مرتين على الأقل؛
2. عن طريق الملصقات أمام مكاتب الدائرة الإدارية وفي محلات اجتماع الحاكم وفي القرى الموجودة مباشرة قرب الأرض المطلوبة.

وتبين تلك الملصقات اسم صاحب الطلب وطبيعة الاستغلال المقرر وتعيين الأرض المطلوبة مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها.

ويجب على الحاكم أن يسلم فورا إلى صاحب الطلب الذي ينازعه في الملكية نسخة طبق الأصل من الملصقات حاملة توقيعه لكي يتم الاستظهار بها أمام المحاكم المختصة.

المادة 29.- بعد انصرام أجل شهرين اعتبارا من تاريخ الإعلان بالملصقات، وإذا لم تقدم أية منازعة في ملكية الأرض للدولة، من قبل صاحب الطلب الذي يعارض ملكية الدولة للأرض المذكورة أو من قبل المحكمة المختصة بناء على طلب هذا الأخير، فإن الحاكم يتخذ القرار أو يحيل الملف، عند الاقتضاء، إلى السلطة المختصة التي تعلوه في الترتيب الإداري، وهذا الملف يشتمل على:

- الطلب والوثائق المرفقة؛
- نسخة من الملصقات؛
- تقرير عن هوية صاحب الطلب وطاقته المالية وكذلك الأغراض والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية للمشروع.

تعرض طلبات الاقتطاع على مصادقة اللجنة المقررة حسب الحالات في المواد 39 و40 و41 من هذا المرسوم.

المادة 30.- في حالة حدوث منازعة في الأرض المزمع اقتطاعها بشأن ملكيتها للدولة وذلك في غضون المدة المقررة والمنصوص عليها في المادة السابقة تؤجل السلطة الإدارية البت فيها حتى يصدر قرار عن المحاكم المختصة.

المادة 31.- تشمل رخصة الاستغلال ووثيقة الاقتطاع المؤقت التنصيص على شرط فاسخ يضمن الوفاء بالتزامات إحياء الأرض في الآجال المحددة. ويحظر التنازل عنها كليا أو جزئيا إلا بعد الحصول على الاقتطاع النهائي[8].

---

[8] هذا الحكم لا يعمل به في الغالب بل الأكثر التعامل في هذه الوثائق وهي في طور رخصة الاستغلال.

المادة 32.- يبلغ قرار الاقتطاع المؤقت للمعني بعد قيامه بالإجراءات المطلوبة وبعد تسديد جميع الإتاوات والتكاليف والرسوم القانونية.

وبعد انتهاء رخصة الاستغلال يقدم المعني رسالة إلى الحاكم بطلب اقتطاع مؤقت يوضح جميع البيانات المتعلقة بالرخصة.

وتسجل هذه الرسالة طبقا لنص المادة 26 ويصدر القرار بشأنها طبقا للمواد 17 و22 و29 و37 من هذا المرسوم.

المادة 33.- تنتهي رخصة الاستغلال والاقتطاع المؤقت:

1. بانتهاء الأجل المحدد لإحياء الأرض، بعد انتهاء فترات التمديد المحتملة؛
2. بالتخلي عنها طواعية من قبل المستفيد؛
3. بوفاة المستفيد إلا إذا تقدم ورثته، خلال فترة ستة أشهر بعد الوفاة، بطلب لنقل حقوق المتوفى لصالحهم؛
4. بتحويل رخصة الاستغلال إلى اقتطاع مؤقت وبتحويل الاقتطاع المؤقت إلى اقتطاع نهائي؛
5. بالانتزاع؛
6. بانحلال ما يتكون منه الشخص الاعتباري.

المادة 34.- يقرر الانتزاع بمقتضى نص تنظيمي طبقا للترتيبات الواردة في المادة 17 أعلاه وفي الحالتين التاليتين:

1. عدم الوفاء في الأجل المحدد بجميع الالتزامات المتعلقة بإحياء الأرض والمنصوص عليها في دفتر الشروط وفي الوثيقة الاقتطاع؛
2. التنازل عن الحقوق المؤقتة الممنوحة أصلا أو إيجارها.

ويصدر قرار الانتزاع بعد تحقيق وبعد إنذار.

المادة 35.- إذا أنهي الاقتطاع المؤقت للأسباب المنصوص عليها في الفقرات 3 و5 و6 من المادة 33 من هذا المرسوم وإذا تم التأكد من وجود غرس للأشجار أو

زراعة أو منشآت أو مبان، فإنه يمكن للمستفيد من الاقتطاع أو الوثيقة أو وكلائه أن يقوموا في أجل ستة أشهر اعتبارا من قرار الانتزاع بنقل التحسينات المنجزة. وإذا لم يقم المعنيون في الأجل المحدد بنقل تلك الممتلكات المضافة، فإن الاقتطاع المؤقت يباع بالمزاد العلني حسب الإجراءات والشروط الواردة في دفتر الشروط.

وتحدد الإدارة نفسها قيمة التحسينات، إلا إذا تقدم المعني بالتماس أمام اللجنة المنصوص عليها في المادة 39.

ويجب على المشتري بالمزاد العلني أن يدفع للمستفيد الذي انتزع منه الاقتطاع أو إلى ورثته أو وكلائه تعويضا عن الإصلاحات الثابتة والمقومة من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة 39 من هذا المرسوم.

لا تنطبق ترتيبات هذه المادة على حالة رخص الاستغلال.

المادة 36.- بعد تحقيق إحياء الأرض الكامل والمؤكد طبقا للمادة 37 أدناه يحصل صاحب الاقتطاع المؤقت، بناء على طلبه، على الاقتطاع النهائي.

وقرار الاقتطاع النهائي ينطوي على نقل الملكية.

المادة 37.- إن التأكد من إحياء أرض موضع رخصة للاستغلال أو اقتطاع ريفي مؤقت وكذلك تقييم التحسينات المنجزة والمشار إليها في المادة 39، هي من اختصاص اللجنة المنصوص عليها في المادة 40 من هذا المرسوم.

المادة 38.- تكون رخص الاستغلال والاقتطاع المؤقت والنهائي مطابقة لنموذج يرفق بهذا المرسوم.

المادة 39.- إن القرارات الإدارية التي هي بمقتضى هذا المرسوم من اختصاص الحاكم يتم اتخاذها بعد استشارة لجنة تضم:

- الحاكم رئيسا؛
- العمدة ذا الاختصاص الإقليمي عضوا؛

- رؤساء المصالح الإقليمية المختصين في مجال الزراعة وتربية المواشي والأشغال العامة وحماية الطبيعة وكذلك محصل الضرائب الإقليمي
عضوا؛
- شخصين يتم اختيارهما من قبل الرئيس نظرا لتجربتهما وصفتهما التمثيلية
عضوين.

تكلف هذه اللجنة على المستوى الإقليمي بحل النزاعات المشار إليها في المادة 7 من الأمر القانوني رقم 127/ 83، الصادر بتاريخ 5 يونيو 1983.

المادة 40.- يتم اتخاذ القرارات الإدارية التي هي بمقتضى هذا المرسوم من اختصاص الوالي، بعد استشارة لجنة مشكلة كما يلي:

- الوالي رئيسا؛
- رؤساء المصالح الجهوية المعنيون بالزراعة وتربية الماشية والأشغال العامة والعقارات العائدة للدولة وحماية الطبيعة والخزينة العامة؛
- شخصان يختارهما الوالي نظرا إلى تجربتهما وإلى صفتهما التمثيلية.

وتكلف هذه اللجنة على المستوى الجهوي بحل النزاعات المشار إليها في المادة 7 من الأمر القانوني 127/ 83 بتاريخ 5 يونيو 1983، والتي لم تمكن تسويتها على مستوى المقاطعة.

المادة 41.- تتشكل اللجنة المؤهلة لتقديم رأيها إلى وزير المالية أو إلى مجلس الوزراء فيما يتعلق بمنح اقتطاع الأراضي العائدة للدولة من:

- مدير العقارات العائدة للدولة: رئيسا؛
- مديرو المصالح المركزية المختصة في مجال الزراعة وتربية الماشية والأشغال العامة والاستصلاح الترابي والتخطيط والمياه وحماية الطبيعية والإسكان والتعمير؛

- شخصين يتم اختيارهما من قبل وزير المالية بالنظر إلى كفاءتهما في المجالين الاقتصادي والاجتماعي.

وسيحدد مقرر مشترك صادر عن وزير الداخلية والبريد والمواصلات ووزير المالية ووزير التنمية الريفية[9] طرق تسيير هذه اللجنة.

المادة 42.- يبت وزير الداخلية[10] في النزاعات العقارية المشار إليها في المادة 7 من الأمر القانوني رقم 83/127 بتاريخ 5 يونيو 1983، والتي لم تسو على المستوى الإقليمي والجهوي بالتشاور مع لجنة وطنية للتحكيم تتشكل كما يلي:

- المفتش العام لوزارة الداخلية والبريد والمواصلات[11]؛
- مدير الإدارة الإقليمية؛
- مدير الاستصلاح الترابي؛
- مدير الزراعة؛
- مدير الطبوغرافيا؛
- مدير التعمير؛
- قاض يعينه وزير العدل؛
- مدير العقارات العائدة للدولة؛
- مدير حماية الطبيعة؛
- مدير المياه.

يعين وزير الداخلية والبريد والمواصلات[12] رئيس اللجنة بمقتضى مقرر ويجوز اختيار رئيس اللجنة من بين أعضائها.

---

[9] صوابه أن يقول الوزراء المكلفون بالداخلية والمالية والزراعة.
[10] راجع الهامش رقم 1 أعلاه
[11] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.
[12] راجع الهامش رقم 1 أعلاه.

القسم الثاني: الاقتطاع الحضرية

المادة 43.- تقوم مصالح الإسكان والتعمير بالتنسيق مع وزارة المالية والسلطات الإقليمية والبلدية المختصة بوضع خطط لتقسيم الأراضي بعد الإطلاع على حالة المكان كما رسمتها مصالح الطوبوغرافيا والخرائط آخذة في الحسبان مباني الإسمنت المشيدة في قطع الأرض التي يمتلكها الأفراد الخواص وكذلك الاقتطاع التي قد تم منحها سابقا والتي تم إحياؤها دون أن تكون لها سندات عقارية.

المادة 44.- يشمل ملف مشروع تقسيم الأراضي، بالإضافة إلى مختلف آراء المصالح المشار إليها في المادة السابقة، دفتر الشروط العامة، الذي يحدد ما ستخصص له مختلف المناطق وأقل حد من إحياء الأرض المطلوب وارتفاقات خط التنظيم والنسبة المئوية من المباني وحجمها، وبصفة عامة القواعد المفروضة المتعلقة بالتعمير.

يصادق مجلس الوزراء على مشروع نموذجي لتقسيم الأراضي بمبادرة من الوزير المكلف بالتعمير.

ويعلن مرسوم المصادقة صبغة المصلحة العامة للتصميم وينص على أن التصميم يتضمن تصفيف المباني بعد وضع حدودها.

المادة 45.- يطبق مثال التقسيم على عين المكان وتحدد كل قطعة أرضية بعلامات لها نموذج قانوني.

المادة 46._ تقوم مصالح العقارات العائدة للدولة بتسجيل الأراضي التي كانت محل تقسيم مصادق عليه بعد تطهيرها من جميع الحقوق الخصوصية، وذلك باسم الدولة.

المادة 47.- تشمل المراكز المقسمة:

1. قطعا مفرزة سكنية أو تجارية أو صناعية أو مخصصة للصناعة التقليدية تكون خاضعة لشروط خاصة بإحياء الأرض؛

2. قطعا مفرزة للسكن المتنامي المتطور الذي لا يخضع للقواعد الخاصة بالتعمير.

المادة 48.- يجب على كل من يرغب في الحصول على اقتطاع في المراكز السكنية أو التجارية أو الصناعية أو المخصصة للصناعة التقليدية أن يقدم طلبا لوزارة المالية عن طريق السلطة المختصة إقليميا، ويرفق هذا الطلب بما يلي:

1. نسخة مصادق عليها من شهادة الجنسية لصاحب الطلب؛

2. نسخة من النظام الأساسي لصاحب الطلب إذا كان شخصا اعتباريا.

ويحيل الحاكم الطلب عن طريق الوالي ويرفقه بملاحظاته عن صاحب الطلب.

المادة 49.- في المراكز الحضرية التي كانت محل مثال توجيهي تتم دراسة طلبات الاقتطاع في المناطق السكنية من قبل لجنة استشارية تتشكل كما يلي:

- الوالي أو السلطة التي تنوب عنه: رئيسا؛
- مدير عقارات الدولة الذي يقوم بأعمال السكرتارية للجنة؛
- الحاكم المختص إقليميا؛
- مدير التعمير أو ممثله الجهوي؛
- عمدة المدينة المعنية.

وترسل هذه اللجنة إلى وزير المالية لائحة الأشخاص المقترحين.

المادة 50.- لا يمكن منح الاقتطاع المؤقت في المراكز التي تم تقسيمها والمخصصة للصناعة أو التجارة أو الصناعة التقليدية إلا للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين المقيدة أسماؤهم في السجل التجاري والذين يثبتون براءتهم تجاه مصلحة الضرائب وصندوق الضمان الاجتماعي والمصارف كما تمنح للمؤسسات التي يعلن أن لها مصلحة عامة.

المادة 51.- إن المستفيدين من الاقتطاع المؤقت في المراكز المقسمة والمخصصة للصناعة أو التجارة أو الصناعة التقليدية يتم اقتراحهم من قبل لجنة استشارية تتألف من:

- الوالي: رئيسا؛
- مدير عقارات الدولة الذي يقوم بأعمال السكرتارية للجنة؛
- مديرو الصناعة والتجارة والصناعة التقليدية والتعمير والحماية المدنية؛
- مدير السياحة؛
- الوالي أو ممثله؛
- عمدة المدينة المعنية.

المادة 52.- يتم إشعار المستفيدين بالاقتطاع المؤقت من قبل وزير المالية الذي يسلم إليهم رخص الحيازة بعد تسديد كافة الرسوم والحقوق.

يتعهد المستفيد بتسييج قطعة الأرض خلال مدة سنتين اعتبارا من قرار الاقتطاع وبإنجاز استغلالها خلال مدة خمس سنوات اعتبارا من نفس التاريخ وطبقا لشروط دفتر الشروط العامة وإلا أصبح الاقتطاع لاغيا.

المادة 53.- في المناطق السكنية أو التجارية أو المخصصة للصناعة التقليدية يكون الاقتطاع المؤقت شخصيا ولا يمكن بيعه أو هبته أو نقل ملكيته لأي سبب من الأسباب وإلا أصبح لاغيا وعاد فورا إلى ملكية الدولة قطعة الأرض والمباني التي قد توجد فيها.

بيد أنه في حالة وفاة المستفيد يمكن لورثته نقل حقوق الهالك إلي صالحهم.

المادة 54.- بعد تسليم رخصة البناء من قبل الوالي باقتراح من المصالح الفنية الجهوية المختصة وبعد إنجاز إحياء الأرض المنصوص عليه في دفتر الشروط العامة يمكن لصاحب الاقتطاع المؤقت الحصول على اقتطاع نهائي بناء على طلب منه.

يمنح الاقتطاع النهائي بموجب مقرر أو مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء حسب التفصيل الوارد في المادة 18 من هذا المرسوم.

المادة 55.- يتم التأكد من إحياء أرض الاقتطاع المؤقت في جميع المناطق الحضرية من قبل لجنة تتشكل كما يلي:

- الحاكم: رئيسا؛
- رؤساء المصالح الجهوية أو رؤساء مصالح المقاطعات المختصة بعقارات الدولة والأشغال العامة والضرائب.

يحدد محضر هذه اللجنة قيمة إحياء الأرض الذي تم إنجازه ويقترح بوضوح:

1. إما تمديد فترة إحياء الأرض؛
2. وإما الاقتطاع النهائي؛
3. وإما انتزاع الاقتطاع من صاحبه.

المادة 56.- في المراكز المقسمة المخصصة للإسكان المتنامي أو التي لم تقسم توجه طلبات الاقتطاع المؤقت إلى الحاكم، ويتم إعداد لائحة المستفيدين من قبل لجنة تتألف من:

- الحاكم : رئيسا؛
- عمدة المدينة المعنية؛
- رؤساء المصالح في المقاطعات أو الولاية المعنيين بعقارات الدولية والأشغال العامة والخزينة العامة والتجارة الداخلية؛
- شخصين يعينهما الوالي اعتبارا لتجربتهما ولصفتهما التمثيلية.

المادة 57.- يسحب الاقتطاع المؤقت في المراكز المخصصة للإسكان المتنامي من سجل في ثلاث نسخ قابلة للانفصال موقعة ومؤشرة من قبل المحكمة الإقليمية[13].

وترسل إحدى هذه النسخ إلى مديرية عقارات الدولة وتسلم النسخة الثانية إلى المستفيد.

---

[13] هذه التسمية لم تعد موجودة في النظام القضائي المعمول به بل أصبحت هذه المحكمة تعرف بمحكمة الولاية

المادة 58.- يحدد سعر الاقتطاع المؤقت في المراكز المقسمة والمخصصة للإسكان المتنامي بموجب مقرر صادر عن وزير المالية بعد الإطلاع على ملاحظات والي الولاية.

ويجوز للوزير أن يفوض هذه الصلاحية للسلطات الإدارية الإقليمية.

المادة 59.- في المناطق المخصصة للإسكان المتنامي يمكن للمستفيد من اقتطاع مؤقت أن يقترح على السلطة المانحة مشتريا ويسمح له بأن يبيعه التحسينات التي أنجزها في الاقتطاع بشرط أن يكون إحياء الأرض يساوي على الأقل الحد الأدنى المفروض في دفتر الشروط العامة.

المادة 60.- بعد إحياء الأرض طبقا لمخطط التقسيم يجوز لصاحب الاقتطاع المؤقت أن يحصل على اقتطاع نهائي للأرض.

ويتم التأكد من هذا الاستغلال، عن طريق اللجنة المنصوص عليها في المادة 39 من هذا المرسوم.

ويجوز لصاحب الاقتطاع المؤقت أن يطلب في أي وقت كان التحقيق في ذلك الاستغلال.

ويجوز للإدارة أن تقوم بهذا التحقيق تلقائيا بعد انصرام فترة خمس سنوات إلا في حالة تمديد استثنائي لتلك الفترة بمدة سنة على الأكثر.

المادة 61.- إن أصحاب الاقتطاع ملزمون بإقامة سياج حول قطعهم الأرضية طبقا لترتيبات دفتر الشروط العامة وذلك في أجل سنتين ابتداء من تاريخ الاقتطاع.

ومن أجل الحصول على اقتطاع نهائي يجب عليهم إحياء قطعهم الأرضية خلال خمس سنوات ابتداء من نفس التاريخ. وفي حالة عدم إحياء قطع الأرض في أجل خمس سنوات يصبح الاقتطاع لاغيا تلقائيا، وفي هذه الحالة يبقى السعر المدفوع ملكا للخزينة العامة.

الفصل الرابع: ترتيبات خاصة

المادة 62.- إن الأملاك العقارية الشاغرة التي لا مالك لها يمكن إدماجها ضمن الأراضي العائدة للدولة بمقتضى مقرر من وزير المالية. ويتم التأكد من شغور الأراضي بواسطة ملصق الإعلان من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة 39 من هذا المرسوم، وينص تحقيق هذه اللجنة على:

- سبب الشغور؛
- محتويات وطبيعة الملك العقاري؛
- الموقع الجغرافي بالنسبة إلى العلامات الثابتة؛
- تقييم ثمنه.

ويتم إعلان هذا التحقيق عن طريق الملصقات والإذاعة بجميع اللغات الوطنية.

المادة 63.- يتم اتخاذ المقرر المتعلق بالإدماج بعد ستة أشهر من تاريخ حالة الشغور.

والأملاك التي تم إدماجها لا يمكن تسجيلها ولا التنازل عنها إلا بعد انقضاء فترة سنتين اعتبارا من تاريخ الإدماج.

وخلال هذه الفترة يمكن لصاحب الملك المدمج أو خلفائه أن يقدموا البراهين التي تثبت حقهم والأسباب المقبولة لتخليهم عن ذلك الحق فيستعيدون عندئذ ملكية أملاكهم بعد تسديد جميع التكاليف المحتملة للإدماج والتسيير.

المادة 64.- يتنازل وزير المالية بمقتضى مقرر عن الأملاك المدمجة لصالح الملاك الذين يستجيبون للشروط المنصوص عليها بالفقرة الثالثة من المادة 7.

المادة 65.- إن الحقوق السابقة لصدور قانون 2 أغسطس 1960 تثبتها شهادة ملكية صادرة عن الحاكم بعد تحقيق عمومي.

ويجب أن يوضح هذا التحقيق تاريخ الإحياء ويثبت استمراره.

تقيد شهادة الملكية هذه في السجل المنصوص عليه في المادة 8 من هذا المرسوم.

تسجل قطع الأرض المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة حسب مساحات محددة كما يلي:

1. البناء: المساحة المشيد فيها البناء فعلا؛

2. الزراعة: المساحة المستغلة فعلا وبانتظام؛

3. الأشجار المثمرة والنخيل: المساحة المستغلة بواقع مائة وحدة للهكتار.

المادة 66.- وزراء الداخلية والبريد والمواصلات، والعدل، والمالية، والتنمية الريفية، والتجهيز، والمياه، مكلفون، كل فيما يخصه بتنفيذ هذا المرسوم.

ملحق رقم 1

دفتر الشروط

الشروط والظروف التي يعلن فيها عن منح الاقتطاع الريفي

المادة الأولى.- تخضع ممارسة الحقوق على القطعة الأرضية الممنوحة لشروط وظروف دفتر الشروط الراهن.

المادة 2.- ينبغي للممنوح له مؤقتا، بعد استغلال كامل بموجب رخصة الاستغلال أن يضمن استغلال القطعة الأرضية الممنوحة له مدة خمس سنوات متتالية، وإلا أصبحت تحت طائلة نزع الملكية، باستثناء الظروف القاهرة.

وينبغي أن يتطابق تنفيذ البرنامج المحدد في طلب رخصة الاستغلال، مع القواعد والفنيات المعمول بها ومع متطلبات الصحة العمومية.

المادة 3.- على الممنوح له مؤقتا أن يسدد مسبقا الرسوم القانونية المترتبة على المنح وذلك لدى محصل عقارات الدولة.

وتحدد تلك الرسوم عن طريق مقرر مشترك صادر عن الوزيرين المكلفين بالمالية وبالزراعة.

ويجب تسديد الرسوم النظامية عند الاقتضاء في نفس الوقت مع الإتاوة.

المادة 4.- يحوز الممنوح له الأراضي على الحالة التي هي عليها دون أن يكون له الحق في المطالبة بضمان أو أي تعويض.

ولا يمكن للممنوح له أن يتمتع بمجاري المياه المحاذية أو المحيطة أو المارة بالمساحة الأرضية للقيام بأعمال الري أو أي عمل كان.

المادة 5.- عند انتهاء الأجل المحدد للمدة المجمعة لرخصة الاستغلال والاقتطاع المؤقت فإن الممنوح له مؤقتا يمكنه عندئذ الحصول على الاقتطاع النهائي بشأن القطعة الأرضية.

المادة 6.- تدخل جميع المنازعات المتعلقة بتنفيذ شروط دفتر الشروط هذا في اختصاص الغرف المختلطة للمحاكم.

المادة 7.- ينبغي أن تتم الإشعارات والإبلاغات:

1. من قبل الممنوح له إلى السلطة المانحة؛

2. من قبل السلطة المانحة إلى الممنوح له عن طريق عنوانه الرسمي بموريتانيا.

ولتنفيذ الشروط والظروف المذكورة في دفتر الشروط هذا، فإن الممنوح له ملزم باختيار مقر رسمي بموريتانيا.